पीठासीन अधिकारीः— जय प्रकाश, आर.ए.एस.

पत्रावली संख्याः— 53/2017/अपील

1. रामसिंह पुत्र स्व. नारायण सिंह
2. रामदेव पुत्र स्व. नारायण सिंह
3. हंसराज पुत्र स्व. नारायण सिंह
4. नाथुराम पुत्र स्व. छोटूराम
   समस्त जाति जाट निवासी ग्राम तपीपल्या तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर (राज.)

अपीलान्टस

बनाम

1. राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रीयल डवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड जयपुर जरिये क्षैत्रिय प्रबन्धक रिको औधोगिक क्षैत्र सीकर जिला सीकर(राज.)
2. हल्का पटवारी रींगस तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर (राज.)
3. तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर (राज.)
4. गणपत सिंह उर्फ प्रहलाद सिंह पुत्र झुंथाराम जाति जाट निवासी ग्राम तपीपल्या तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर (राज.)

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 23.10.2012 तहसीलदार श्रीमाधोपुर (सीकर) बाबत नामान्तकरण संख्या 2372 दिनांकित 23.10.2012 (जिसमें अपीलान्ट्स की भूमि खसरा संख्या 714/2 रींगस को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया)

वकील अपीलांट श्री प्रभाती लाल
वकील रेस्पोडेंन्ट श्री जाकिर हुसैन

निर्णय

दिनांकः—24.11.2017

प्रकरण के अपीलांटान के कथनों अनुसार तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार है कि अपीलान्ट्स संख्या 4 नाथुराम एवं उसके भाई नारायण सिंह तथा रेस्पोडेन्ट्स संख्या 4 गणपत सिंह ने खसरा संख्या 714 मिन रकबा 0.54 हैक्टेयर वाके कस्बा रींगस तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में से, उक्त खसरा नम्बर की काबिज काश्तकार स्नेहलता पोद्वार धर्मपत्नी कांतीकुमार पोद्वार जाति पोद्वार निवासी पारसी बाजार, मुम्बई (महाराष्ट्र) से जरिये रजिस्टर्ड विकय—पत्र दिनांकित 31.03.1998 को 0.25 है0 भूमि कय करके कब्जा वास्तविक एवं व्यवहारिक प्राप्त कर लिया था तत्पश्चात् नामान्तकरण संख्या 684 दिनांक 25.09.1998 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने, नामान्तकरण पुस्तिका में नामान्तकरण दर्ज किया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने नामान्तकरण स्वीकृत किया। तत्पश्चात् अपीलान्ट्स एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा कय की गई उक्त भूमि के खसरा संख्या 714/2 दर्ज किए गए एवं खसरा संख्या 714 मिन की शेष 0.29 हैक्टेयर भूमि का खसरा संख्या 714/1 दर्ज किया गया परन्तु उस समय नक्शा में तरमीम नहीं किया गया उसके पश्चात अपीलान्ट्स संख्या 4 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 4 तथा अपीलान्ट संख्या 1 लगायत 3 के पिता नारायण सिंह के नाम से खातेदारी

24/11/17

दर्ज होती रही परन्तु अचानक ही अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिए बिना ही अधिनस्थ तहसीलदार महोदय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन पर दिनांक 23.10.2012 को क्षेत्राधिकारविहीन आदेश पारित कर नामान्तकरण संख्या 2372 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम से नामान्तकरण स्वीकृत कर राजस्व रिकॉर्ड से अपीलान्ट्स संख्या 1 लगायत 3 के पिता नारायण सिंह एवं अपीलान्ट्स संख्या 4 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का नाम हजब कर दिया। अधिनस्थ तहसीलदार ने क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर चुनौतीग्रस्त आदेश पारित किया है। अधिनस्थ तहसीलदार महोदय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन दिनांकित 03.10.2012 को आधार बनाकर (पत्रावली ग्राम रींगस की भूमि खसरा संख्या 714/1, 714/2 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा नाम से दर्ज कर) आर्डर शीट में ही यह आदेश पारित कर दिया "yes as per application" इसी आदेश के आधार पर हल्का पटवारी रींगस को क्रमांक/भू.अ. /2012/3977 आदेश जारी कर किया जिसके आधार पर हल्का पटवारी ने चुनौतीग्रस्त नामान्तकरण संख्या 2372 दर्ज किया व अधिनस्थ तहसीलदार ने स्वीकृत कर दिया। योग्य अधिनस्थ तहसीलदार द्वारा खसरा संख्या 714/2 रकबा 0.25 हैक्टैयर वाके ग्राम रींगस के सम्बन्ध में चुनौतीग्रस्त आदेश पारित किया, उस समय खसरा नम्बर 714/2 के दर्ज खातेदार नारायण सिंह पुत्र बिन्जा राम हिस्सा 1/3, नाथुराम पुत्र छोटुराम हिस्सा 1/3, गणपत सिंह पुत्र झुंन्थाराम जाट हिस्सा 1/3 दर्ज खातेदार थे। जिनको अधिनस्थ तहसीलदार ने ना तो सुनवाई का अवसर दिया, ना ही नोटिस जारी किया। जबकि प्रभावित पक्षकार को नोटिस जारी किया जाना एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्याय हित में आवश्यक है। खसरा संख्या 714 मिन रकबा 0.54 है0 में से 0.25 है0 एवं खसरा नम्बर 721 मिन रकबा 4.20 है0 में से 0.50 है0 भूमि अपीलांट संख्या 1 लगायत 3 के पिता नारायण सिंह एवं अपीलांट संख्या 4 एवं रेस्पो. संख्या 4 ने दिनांक 31.03.1998 को एक लाख 50 हजार रूपये प्रतिफल राशि नकद अदा करके खातेदार स्नेहलता से भूमि क्रय की थी तथा विकेता स्नेहलता ने जरिये मुख्तयार विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजीकृत करवाया था। उस समय से ही विक्रय पत्र के अनुसार खातेदारी राजस्व रिकार्ड में दर्ज रही है। रेस्पो. संख्या 1 ने अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर के समक्ष पुराना खसरा नम्बर 413/1 के वर्तमान खसरा संख्या 714 रकबा 1 बीघा का नामान्तकरण खोलने बाबत आवेदन प्रस्तुत किया था। उक्त 1 बीघा भूमि 714/1 में से थी क्योंकि पुराना खसरा संख्या 413/1 में से 1 बीघा भूमि ही अवाप्त की गई थी जो कि वर्तमान खसरा संख्या 715 से लगती होने के कारण, खसरा संख्या 714/1 की भूमि है। उक्त खसरा संख्या 714/1 की खातेदारी रिको के नाम से दर्ज की गई है अर्थात रेस्पो. संख्या 1 के आवेदन के मुताबिक खसरा संख्या 413/1 में से 1 बीघा भूमि ही अवाप्त की गई थी उस स्थिति में खसरा संख्या 714/1 रकबा 0.29 है0 एवं 714/2 रकबा 0.25 है0 भूमि को अलग अलग आदेश पारित कर रेस्पो. संख्या 1 के नाम से बिना किसी सक्षम आदेश के ही दर्ज करने का आदेश रेस्पो. संख्या 3 द्वारा पारित कर दिया जो निरस्त होने योग्य है। अधिनस्थ तहसीलदार ने दिनांक 23.10.2012 को हल्का पटवारी के नाम आदेश क्रमांक भू.अ. /2012/3977 जारी किया उसमें खसरा संख्या 714/2 को काटकर 714/1 एवं क्षेत्रफल 0.29 है0 को काटकर 0.25 है0 अंकित किया है परन्तु उक्त आदेश में ही खसरा संख्या 714/1 रकबा 0.29 है0 रिको के नाम दर्ज करने का आदेश पारित किया है व खातेदार नारायण सिंह, नाथूराम, गणपतसिंह का नाम हजब करने बाबत हल्का पटवारी को आदेशित किया, जिससे स्पष्ट है कि खसरा संख्या 714/1 के स्थान पर खसरा संख्या 714/2 अंकित करके चुनौतिग्रस्त नामान्तकरण दर्ज एवं स्वीकृत कर दिया गया जो लोक सेवक द्वारा साजसी तौर पर अवैध कार्यवाही किया जाना प्रमाणित है। अतः अपील अपीलांट

स्वीकार कर आदेश [illegible]
फरमाया जावे।

अधिवक्ता उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया। रेस्पो. संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत जवाब अपील के विशेष कथन के पैरा संख्या 1 में अंकित किया है कि– औधोगिक क्षेत्र रींगस (प्रथम चरण, अविकसित) की स्थापना हेतु ग्राम जैतूसर, रींगस तहसील श्रीमाधोपुर के कुल 56 बीघा (1,40,000 वर्गमीटर) भूमि के निम्नलिखित खसरा नम्बर का अधिग्रहण किया गया:–

क.स.	खसरा न. (पुराना)	रकबा	खाताधारक का नाम
1	357	6 बीघा 13 बिस्वा	श्रीमती नन्दिनी वी. पोद्दार पत्नी श्री विजय कुमार
2	358	5 बीघा 02 बिस्वा	”
3	359	3 बीघा 01 बिस्वा	”
4	360	12 बीघा 02 बिस्वा	”
5	361	5 बीघा 11 बिस्वा	”
6	362	1 बीघा 00 बिस्वा	”
7	**413/1**	**1 बीघा 00 बिस्वा**	**श्रीमती स्नेहलता पोद्दार पत्नी श्री कान्ती कुमार पोद्दार**
8	1029	13 बीघा 12 बिस्वा	श्रीमती नन्दिनी वी. पोद्दार पत्नी श्री विजय कुमार
9	1030	7 बीघा 19 बिस्वा	”

क्षैत्रिय प्रबन्धक रीको औधोगिक क्षेत्र के पत्र क्रमांक यू(19)/2526–27 दिनांक 03.10.2012 जो तहसीलदार श्रीमाधोपुर को प्रेषित कर अंकित किया है कि "औधोगिक क्षेत्र रींगस के लिए उपरोक्त सारणी अनुसार खसरा नम्बरान में से भूमि खसरा नम्बर 413/1 हाल 714 रकबा 1 बीघा का नामान्तकरण रीको के पक्ष में उचित परीक्षण करवाकर जारी करने की कृपा करें।" न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस.डी.ओ.) नीमकाथाना द्वारा जारी अवार्ड आदेश दिनांक 24 मार्च, 1987ई. का अवलोकन किया गया। अवार्ड आदेश के अवलोकन से अवार्ड आदेश के पृष्ठ संख्या 4 के पैरा संख्या 2 की क्र.स. 2 पर श्रीमती स्नेहलता पोद्दार पत्नी श्री कान्तीकुमार पोद्दार, पारसी बाजार मुम्बई के नाम खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 1 बीघा 00 बिस्वा का 12,000 रूपये का जारी किया हुआ है। ग्राम रींगस की जमाबन्दी सम्वत् 2066–69 के खसरा नम्बर 714/1 रकबा 0.29 है0 की खातेदारी श्रीमती स्नेहलता पोद्दार पत्नी कान्ती कुमार पोद्दार पारसी बाजार बम्बई मुम्बई के नाम से दर्ज है, खसरा नम्बर 714/2 रकबा 0.25 है0 के खातेदार नारायण सिंह पुत्र बींजाराम हिस्सा 1/3 नाथूराम पुत्र छोटूराम हिस्सा 1/3 गणपतसिंह पुत्र झूंथाराम हिस्सा 1/3 कोम जाट निवासी तपीपल्या के नाम से दर्ज है एवं खसरा नम्बर 714/3 रकबा 0.02 है0 परिवहन मंत्रालय भूतल पथ भारत सरकार के नाम से दर्ज है। क्षैत्रिय प्रबन्धक रीको औधोगिक क्षेत्र द्वारा विशेषाधिकारी (भूमि), रीको लि., उधोग भवन, तिलक मार्ग, जयपुर को प्रेषित पत्र दिनांक 24.04.2009 में ग्राम रींगस के खसरा नम्बर 413/1 में से 1 बीघा 00 बिस्वा भूमि अवाप्त करना बताया गया है। तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा पटवारी हल्का को प्रेषित पत्र क्रमांक भू.अ./2012/3977 दिनांक 23.10.2012 में अंकित किया है कि ग्राम रींगस की भूमि खसरा नम्बर कांट छांट (714/1 या 714/2) रकबा कांट छांट (0.29है0 या 0.25 है0) पुराने खसरा नम्बर 413/1 से बने है पुराने खसरा नम्बर 413/1 रीको द्वारा अवाप्त भूमि है तथा रीको के कब्जे में है। अतः खसरा नम्बर

24/11/13

(714/1 या 714/2) जिसमें कांट छांट की हुई है, रीको के नाम दर्ज करे। अधिनस्थ तहसीलदार ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन दिनांकित 03.10.2012 को आधार बनाकर आर्डर शीट में ही यह आदेश पारित कर दिया "yes as per application" इसी आदेश के आधार पर हल्का पटवारी रींगस को क्रमांक/भू.अ./2012/3977 आदेश जारी किया गया जिसके आधार पर हल्का पटवारी ने चुनौतीग्रस्त नामान्तकरण संख्या 2372 दर्ज किया व अधिनस्थ तहसीलदार ने स्वीकृत किया। उसके पश्चात तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा पटवारी हल्का रींगस को प्रेषित पत्र कमांक भू.अ./2012/4099 दिनांक 02.11.2012 में अंकित किया है कि ग्राम रींगस की भूमि खसरा नम्बर 714/1 रकबा 0.29 है0 की खातेदारी पुराने खसरा नम्बर 413/1 जो कि रीको द्वारा अवाप्त भूमि है। अतः ग्राम रींगस की भूमि खसरा नम्बर 714/1 रकबा 0.29 है0 की खातेदारी रीको रींगस के नाम दर्ज करने के आदेश पारित किये है। ग्राम रींगस की जमाबन्दी सम्वत् 2070–73 का अवलोकन करने पर भूमि खसरा नम्बर 714/1 रकबा 0.29 है0 की खातेदारी राजस्थान राज्य औधोगिक विकास व विनियोजन निगम लि. जयपुर के नाम से दर्ज है। चुनौतिग्रस्त नामान्तकरण संख्या 2372 दिनांक 23.10.2012 का अवलोकन किया गया। उक्त नामान्तकरण तहसीलदार श्रीमाधोपुर के आदेश कमांक 3977 दिनांक 23.10.2012 की पालना में खोला गया है। तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा पारित आदेश कमांक 3977 दिनांक 23.10.2012 का अवलोकन करने पर उसमें खसरा नम्बरान में कांट छांट होना पाया गया। जिसमें खसरा नम्बर 714/1 अंकित किया हुआ है या 714/2 अंकित किया हुआ है, यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा है। कांट छांट होने से तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा पटवारी हल्का रींगस को दिया गया आदेश दिनांक 23.10.2012 संदेहास्पद प्रतीत होता है। उक्त संदेहास्पद आदेश दिनांक 23.10.2012 के आधार पर नामान्तकरण संख्या 2372 दिनांक 23.10.2012 तस्दीक किया हुआ है। जो न्यायहित में स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। अतः तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा पारित चुनौतिग्रस्त नामान्तकरण संख्या 2372 दिनांक 23.10.2012 खारिज किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार श्रीमाधोपुर को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि रीको के द्वारा अवाप्त की गई भूमि से सम्बंधित अवार्ड एवं सम्बंधित रिकॉर्ड का पुनः भली भांति अवलोकन/विश्लेषण करें और अवाप्त शुदा भूमि का नामान्तकरण तस्दीक हेतु जारी किये गये पत्रादि एवं अवार्ड आदेश, मुआवजा भुगतान, कब्जा सुपुर्दगी का पुनः भली–भांति अवलोकन करके एवं रीको के सक्षम अधिकारी से उनका पक्ष सुनकर नियमानुसार नामान्तकरण एवं आवश्यक कार्यवाही करे।

निर्णय आज दिनांक 24.11.2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जय प्रकाश)
अति0 जिला कलक्टर, सीकर
अति. जिला कलक्टर, सीकर